

Årsredovisning

för

Julius Westerdahl Fastigheter AB

559011-7213

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Julius Westerdahl Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 maj 2024



Caspar Settergren

Årsredovisning

för

Julius Westerdahl Fastigheter AB

559011-7213

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Julius Westerdahl Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i bolag som bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger 66,7% av aktierna i Fastighets AB Fiskargatan samt samtliga aktier i de helägda dotterbolagen Fastighets AB Tegelslagaren 2, Fastighets AB Tegelslagaren 11 och Fastighets AB Tegelslagaren 12.

Bolaget äger även 40% av aktierna i Ann Hedberg Fastighets AB.

Samtliga dotter- och intressebolag bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret. Bolagets omsättning och resultat för 2024 bedöms ligga i nivå med 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 000	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 398	2 901	3 198	2 696
Soliditet (%)	56	51	47	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	29 461 963	4 889 991	34 451 954
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 889 991	-4 889 991	0
Årets resultat			5 584 367	5 584 367
Belopp vid årets utgång	100 000	34 351 954	5 584 367	40 036 321

78

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	34 351 954
årets vinst	5 584 367
	39 936 321
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 936 321
	39 936 321

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. *N*

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 000 000	0
		1 000 000	0
		1 000 000	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-160 672	-123 315
Personalkostnader	2	-953 006	-821 583
		-1 113 678	-944 898
Rörelseresultat		-113 678	-944 898
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 003 830	3 691 350
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 300 000	1 160 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	738 978	360 965
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 530 936	-1 366 906
		5 511 872	3 845 409
Resultat efter finansiella poster		5 398 193	2 900 510
Bokslutsdispositioner	5	0	2 000 000
Resultat före skatt		5 398 193	4 900 510
Skatt på årets resultat	6	186 174	-10 519
Årets resultat		5 584 367	4 889 991

W

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	26 351 980	26 351 980
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9, 10	9 976 000	9 976 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	9 155 951	9 155 951
Uppskjuten skattefordran underskott		186 174	0
		45 670 105	45 483 931
Summa anläggningstillgångar		45 670 105	45 483 931

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		83 780	0
Fordringar hos koncernföretag		9 675 164	12 217 237
Aktuella skattefordringar		11	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 279	0
		9 850 234	12 217 237

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		15 923 911	10 408 804
		25 774 145	22 626 041

SUMMA TILLGÅNGAR

71 444 250 **68 109 972** *nl*

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

34 351 954

29 461 962

Årets resultat

5 584 367

4 889 991

39 936 321

34 351 953

Summa eget kapital

40 036 321

34 451 953

Långfristiga skulder

Övriga skulder

27 596 571

32 065 419

Summa långfristiga skulder

27 596 571

32 065 419

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

81 000

13 750

Skulder till koncernföretag

3 006 786

1 366 468

Aktuella skatteskulder

0

121 671

Övriga skulder

663 572

30 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 000

60 000

Summa kortfristiga skulder

3 811 358

1 592 600

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 444 250

68 109 972

W

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

✓

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	374 580	360 965
Övriga ränteintäkter	364 398	0
	738 978	360 965

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnad för ägares inlåning	-1 330 215	-1 366 448
Räntekostnader koncernföretag	-198 767	0
Övriga räntekostnader	-1 954	-458
	-1 530 936	-1 366 906

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	11 500 000	5 000 000
Lämnade koncernbidrag	-11 500 000	-3 000 000
	0	2 000 000

✓

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-10 519
Förändring av uppskjuten skatt	186 174	0
Totalt redovisad skatt	186 174	-10 519

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 398 193		4 900 510
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 112 029	20,60	-1 009 505
Ej avdragsgilla kostnader				-93
Ej skattepliktiga intäkter		1 298 203		999 379
Redovisad effektiv skatt	-3,45	186 174	0,21	-10 219

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 351 980	26 351 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 351 980	26 351 980
Utgående redovisat värde	26 351 980	26 351 980

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
FAB Tegelslagaren 2	100%	8 100 000
FAB Tegelslagaren 11	100%	10 100 000
FAB Tegelslagaren 12	100%	5 100 000
FAB Fiskargatan	66,7%	3 051 980
		26 351 980

	Org.nr	Säte
FAB Tegelslagaren 2	556791-3578	Stockholm
FAB Tegelslagaren 11	556791-7173	Stockholm
FAB Tegelslagaren 12	556791-3461	Stockholm
FAB Fiskargatan	556788-8424	Stockholm ✓

Not 9 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 976 000	9 976 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 976 000	9 976 000
Utgående redovisat värde	9 976 000	9 976 000

Not 10 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Ann Hedberg FAB	40%	9 976 000
		9 976 000

	Org.nr	Säte
Ann Hedberg FAB	556898-1863	Stockholm

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 155 951	9 155 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 155 951	9 155 951
Utgående redovisat värde	9 155 951	9 155 951 //

Stockholm *den 30/5 - 2024*


Caspar Settergren
Ordförande



Ole Settergren


Simon Settergren


Truls Settergren

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 30 maj 2024*

Crowe Osborne AB


Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2024062614353

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Julius Westerdahl Fastigheter AB

Org.nr 559011-7213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Julius Westerdahl Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Julius Westerdahl Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Julius Westerdahl Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA

och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna,



Crowe Osborne AB

och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Julius Westerdahl Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Julius Westerdahl Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 maj 2024

Crowe Osborne AB

Thomas Gustavsson
Auktoriserad revisor